

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DELIBERATION N° 2022-035

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 21 mars à 19h00,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 17 mars 2022, a tenu une réunion en session ordinaire, en présentiel et en visioconférence, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,

Agnès ARGENTIER, Patrick PELLORCE, Cécile NEYRAUD, Françoise MOREAU, adjointes

Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.

Laurent GIRAUD, Jean-Luc BISI, Enrica TASSO, Céline VALETTE, Pascal ESPITALLIER, Angélique AGUILAR, conseillers municipaux.

Etaient présents en visioconférence : Éric GRAVIER, 1^{er} adjoint, Pierre BALME, maire délégué de Venosc, Paul VAN LEEUWEN, conseiller municipal

Etaient absents ou excusés : Ugo MOUNIER, Fabien VEYRAT, André GARDEN, Edith ROUMEJON.

Était représentée dans le cadre d'une procuration :

Anne MILLET donne procuration à Enrica TASSO

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil : Mme Françoise Moreau et M. Laurent Giraud ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignées pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : INSTITUTIONS et VIE POLITIQUE – 5.3.5 - Autres

OBJET : Création d'une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale Foncière

VU la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU la loi n° 2001-419 du 15 mai 2001 relative aux nouvelles régulations économiques ;

VU la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte locales ;

VU les articles L. 1521-1 à L. 1525-3 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le projet ci-joint, des statuts constitutifs de la société anonyme d'économie mixte locale dénommée « SEML Foncière Les 2 Alpes »

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les communes, les départements, les régions et leurs groupements peuvent, dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi, créer des sociétés d'économie mixte locales qui les associent à une ou plusieurs personnes privées et, éventuellement, à d'autres personnes publiques pour réaliser des opérations d'aménagement, de construction, pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou pour toute autre activité d'intérêt général ; lorsque l'objet de sociétés d'économie mixte locales inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires. En outre, les sociétés d'économie mixte locales peuvent réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance ainsi que, le cas échéant, de financement d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement de santé, d'un établissement social ou médico-social ou d'un groupement de coopération sanitaire.

Les opérations d'aménagement pouvant être confiées à des SEML sont celles définies par le Code de l'urbanisme. Il peut s'agir de procédures déterminées (de type zone d'aménagement concerté ou lotissement) ou de toute opération s'inscrivant dans le cadre de l'article L.300-1 du même code précisant les objectifs que peuvent poursuivre les collectivités publiques qui les engagent : «mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti».

Monsieur le maire rappelle que la création d'une société anonyme d'économie mixte locale foncière est un engagement de campagne qui permettra à la collectivité de disposer, à terme, des outils pour maintenir ou créer des lits chauds. En effet, après le départ de la CDA, il y a eu la crainte de la disparition foncière de résidences appartenant à cette compagnie mais finalement, le choc a été absorbé par les projets immobiliers portés par les communes historiques qui ont permis de compenser. Toutefois, sur une vision à long terme, force est de constater que peu de lits chauds sont créés et un risque demeure de voir disparaître des lits existants. L'objectif pour la commune est d'acquérir des lits vendus, ce qui nécessite la création d'une SEML pour obtenir les financements.

Dans cette perspective, des discussions ont été engagées avec la société SATA Group qui a accepté de s'associer avec la commune Les Deux Alpes pour créer une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale Foncière qui aura pour objet :

- l'aménagement et le développement, principalement touristique et économique, de tout territoire situé dans ou à proximité de l'Oisans, notamment par la construction de biens immeubles en vue de leur vente ou de leur location, la réalisation d'opération d'aménagement, la mise en valeur, la promotion immobilière, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- l'acquisition, la vente, la détention, la location, l'exploitation et l'entretien ainsi que la prise à bail, le cas échéant de longue durée, de tous biens meubles ou immeubles ;
- l'achat, la vente, l'exploitation et la gestion de tous fonds de commerce et marques et la fourniture de toutes prestations de services, notamment aux fins de développer ou de faciliter le développement de l'activité touristique ;
- toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, technique ou de gestion ;
- la conclusion d'emprunts, d'actes de cautionnement ou toutes autres garanties, ainsi que de contrats de crédit-bail immobilier en qualité de crédit-preneur ;
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance,
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social défini ci-dessus ou à tous autres objets similaires ou connexes de manière à favoriser son extension ou son développement.

Par référence à l'article L. 224-2 du Code de commerce, le montant du capital social doit être au minimum de 37 000 euros pour les sociétés anonymes ne faisant pas un appel public à l'épargne et de 225 000 euros pour celles qui y font appel.

Il est proposé que la répartition du capital social soit fixée à 225 000 euros et que la commune soit majoritaire à hauteur de 60% avec un apport de 135 000 €. De son côté, la SAS FONCIERE SATA, filiale de SATA Group apporte la somme de 90 000 euros.

La SEML doit également se doter d'un conseil d'administration. Il est l'organe de gestion de la société qui détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent

En vertu de l'article L. 225-47 du Code du commerce, le conseil d'administration élit parmi ses membres un président qui est, à peine de nullité de la nomination, une personne physique.

Le président assure la bonne marche du conseil d'administration. Il représente le conseil, il organise et dirige ses travaux et en rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission, notamment par la qualité de l'information dont ils sont destinataires.

Les statuts constitutifs proposent de fixer le nombre des sièges d'administrateurs à dix dont la répartition est opérée comme suit :

- 6 sièges attribués aux collectivités territoriales et à leurs groupements,
- 4 sièges attribués aux autres actionnaires.

Monsieur le maire propose de prendre la présidence du conseil d'administration et de désigner les 5 adjoints en qualité d'administrateurs. Il entend les candidatures de certains conseillers mais tient à maintenir l'équipe des adjoints. Il décide cependant d'acter qu'à la première possibilité, Angélique Aguilar suivie de Jean-Luc Bisi entreront au conseil d'administration.

L'assemblée conteste l'adresse du siège social qui ne lui semble pas être en cohérence avec d'une part, le fait que la commune soit majoritaire et que d'autre part, la société anonyme d'économie mixte dénommée « SEML FONCIERE LES 2 ALPES » n'ait pas son siège social aux Deux Alpes. Elle demande que cette adresse soit définitivement installée au 48 avenue de la Muzelle, 38860 LES DEUX ALPES.

Les débats achevés, les statuts de la société anonyme d'économie mixte sont soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés et avec l'abstention de Céline Valette :

- **DECIDE** d'approuver les statuts constitutifs de la société anonyme d'économie mixte locale dénommée « SEML FONCIERE LES 2 ALPES »,
- **DESIGNE** les administrateurs suivants :
 - Christophe Aubert, en qualité de Président
 - Éric Gravier, Agnès Argentier, Patrick Pellorce, Cécile Neyraud et Françoise moreau, en qualité d'administrateurs
- **DECIDE** d'installer le siège social de la SEML FONCIERE LES 2 ALPES au 48 avenue de la Muzelle – 38860 LES DEUX ALPES,
- **FIXE** le montant de l'apport de la commune au capital social à 135 000 €,
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son délégué, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la constitution de la société d'économie mixte susvisée.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT

Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 038-200064434-20220321-DEL2022035-DE

STATUTS CONSTITUTIFS

SEML FONCIERE LES 2 ALPES

Société anonyme d'économie mixte locale

Au capital de 225 000 euros

Siège social : 48 avenue de la Muzelle – 38860 LES DEUX ALPES

Société en formation

LES SOUSSIGNES :

- La commune Les Deux Alpes, 48 Avenue de la Muzelle – 38860 Les Deux-Alpes, représentée par son maire en exercice, Monsieur Christophe Aubert, dûment habilité aux fins des présentes par délibération 2022- du Conseil municipal en date du 21 mars 2022 ;
- La SAS FONCIERE SATA ayant son siège social 131 rue du Pic Blanc – 38750 HUEZ, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 775 595 960, 841203193 représentée par son Président SATA GROUP, représenté par son Directeur général, Fabrice Boutet dûment habilité aux fins des présentes suivant décision de son Conseil d'administration en date du 3 mars 2022

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société anonyme d'économie mixte locale devant exister entre les propriétaires des actions créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

TITRE 1^{er} FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il existe, entre les propriétaires des actions ci-après dénombrées, une **société anonyme d'économie mixte locale** régie par les dispositions des articles L 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), par celles du code de commerce applicables aux sociétés anonymes, par les stipulations des présents statuts ainsi que par celles de tout règlement intérieur qui viendrait éventuellement les compléter.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'aménagement et le développement, principalement touristique et économique, de tout territoire situé dans ou à proximité de l'Oisans, notamment par la construction de biens immeubles en vue de leur vente ou de leur location, la réalisation d'opération d'aménagement, la mise en valeur, la promotion immobilière, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- l'acquisition, la vente, la détention, la location, l'exploitation et l'entretien ainsi que la prise à bail, le cas échéant de longue durée, de tous biens meubles ou immeubles ;
- l'achat, la vente, l'exploitation et la gestion de tous fonds de commerce et marques et la fourniture de toutes prestations de services, notamment aux fins de développer ou de faciliter le développement de l'activité touristique ;
- toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, technique ou de gestion ;
- la conclusion d'emprunts, d'actes de cautionnement ou toutes autres garanties, ainsi que de contrats de crédit-bail immobilier en qualité de crédit-preneur ;
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance,
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social défini ci-dessus ou à tous autres objets similaires ou connexes de manière à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

SEML FONCIERE LES 2 ALPES
ou par abréviation FONCIERE LES 2 ALPES

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots « société anonyme d'économie mixte locale » ou des initiales « SEML », de l'énonciation du moment du capital social ainsi que du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 48 avenue de la Muzelle – 38860 LES DEUX ALPES

Il pourra être transféré dans un autre lieu dans les conditions fixées à l'article L.225-36 du Code de commerce par décision du Conseil d'administration, en cas de transfert dans le département ou un département limitrophe sous réserve de la ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

En cas de transfert décidé conformément à la loi par le Conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DURÉE

Sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire, la durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II **CAPITAL SOCIAL - ACTIONS**

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les fondateurs ont effectué au profit de la Société les apports en numéraire suivants :

- La commune Les Deux-Alpes a apporté la somme de 135.000 €
- La SAS FONCIERE SATA a apporté la somme de 90.000 €,

Les apports en numéraire effectués au profit de la Société lors de sa constitution s'élèvent en conséquence à un montant total de 225.000 €.

Ces sommes ont été versées sur un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CIC LYONNAISE DE BANQUE agence ARC ALPIN GRANDES ENTREPRISES sise, 11 BD EDOUARD REY 38000 GRENOBLE ainsi qu'il résulte du certificat de dépositaire établi par ladite banque en date du.....

En outre, le montant total des apports en numéraire et en nature effectués au profit de la Société lors de sa constitution s'élève en conséquence à un montant de 225 000€.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1euro, divisé en 225 000 actions de 1euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Il pourra être augmenté ou réduit dans les conditions ci-dessous fixées.

Les collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités doivent détenir séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital et des voix dans les organes délibérants.

À tout moment de la vie sociale, la participation des collectivités territoriales et leurs groupements doit être supérieure à 50% et au plus égale à 85% du capital social.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel.

Si l'assemblée générale le décide expressément, ils bénéficient également d'un droit de souscription à titre réductible.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. Si l'augmentation de capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, l'assemblée générale statue aux conditions de *quorum* et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes et par vole de remboursement ou de rachats partiels des actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal. À défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Le capital social pourra être amorti en application des articles L 225-198 et suivants du Code de commerce.

Au cas où des apports immobiliers sont effectués en nature par une collectivité publique, ils sont évalués par le commissaire aux apports après avis de l'administration des domaines.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire lors de la constitution sont obligatoirement libérées, lors de la souscription, de la moitié (C. com., art. L .225-3) au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Dans tous les autres cas et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Conseil d'Administration dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux de EURIBOR 3 MOIS + 3 POINTS à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant, des mesures d'exécution forcée prévues par la loi à l'encontre des personnes de droit privé et de la mise en œuvre à l'encontre des personnes morales de droit public des procédures prévues par la loi. Le souscripteur peut à tout moment libérer ses actions par anticipation. Il ne lui est dû aucune compensation ou indemnité quelconque.

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le Conseil d'Administration est soumis aux dispositions des articles L. 228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du Code de commerce, sauf si cet actionnaire défaillant est une collectivité territoriale ou un groupement de ces collectivités.

Dans ce dernier cas, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

L'agrément du cessionnaire des actions vendues en application du présent Article et des articles L. 228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du Code de commerce susvisés doit être donné conformément à l'article L. 228-24 du même Code et à l'Article 12 des présents statuts.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

Il peut être créé, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des actions de préférence, avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent.

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

11.1. - Droit sur l'actif social et sur les bénéfices

Les droits et les obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation.

11.2. - Droit de disposition sur les actions

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent. L'actionnaire dispose de ses actions en conformité à la loi, aux règlements et aux usages.

Toute cession d'actions peut être librement effectuée sous réserve de respecter les dispositions de la loi du 7 juillet 1983 relatives à la répartition du capital social entre différents groupes d'actionnaires.

Cependant les cessions d'actions entraînant une détention du capital social et des droits de vote, dans les organes délibérants par les collectivités territoriales et leurs groupements, inférieure à 50 % plus une action, emportent obligation pour les collectivités territoriales et leurs groupements de céder la totalité de leurs actions restantes aux autres actionnaires et doivent Intervenir conformément aux règles définies par les articles 7-11 de la loi no 86-793 du 2 juillet 1981 et 20 à 22 de la loi no 86-912 du 6 août 1986 modifiée.

Toute cession ou acquisition d'actions par une collectivité territoriale ou groupement membre du premier groupe est soumise à l'autorisation préalable de l'organe délibérant de la personne morale concernée ou d'une autorisation si elle réalise un transfert d'activités du secteur public vers le secteur privé.

11.3. - Autres droits des actionnaires

Tout actionnaire possède les droits de voter et celui d'être représenté dans les assemblées générales, ainsi que ceux d'être informé sur la marche de la Société, de poser des questions écrites avant toute assemblée générale ou deux fois par an, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation, d'exercer l'action sociale ou personnelle en cas de préjudice direct, de demander l'inscription de résolutions à l'ordre du jour des assemblées d'actionnaires, de demander la convocation de ces assemblées ainsi que de récuser le commissaire aux comptes.

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

11.4. - Obligations des actionnaires

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre feront leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

11.5. - Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du propriétaire le plus diligent.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant les actionnaires peuvent convenir de toute autre répartition du droit de voter aux assemblées générales. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue de l'appliquer pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.

ARTICLE 12 - CESSION DES ACTIONS

Les actions ne sont pas négociables qu'après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

La cession des actions s'opère par une déclaration de transfert signée du cédant ou de son mandataire et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ». Les frais de transfert sont à la charge du cessionnaire, sauf convention contraire.

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, toute cession d'actions n'appartenant pas aux collectivités locales ou à leur groupement, à des personnes non-actionnaires, est soumise à l'agrément du Conseil d'Administration conformément aux dispositions des articles L. 228-23 et suivants

du Code de commerce.

Tout actionnaire qui souhaite céder des actions à des tiers doit adresser par lettre recommandée avec AR une demande indiquant l'identité du ou des cessionnaire(s), ainsi que le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

La décision d'acceptation est prise à la majorité des deux tiers des administrateurs présents ou représentés.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, celui-ci est réputé acquis.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits de préférence.

La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales doit, au préalable, être autorisée par décision de leurs organes délibérants.

Si la Société n'agrée pas le ou les cessionnaire(s) proposé(s), le Conseil d'Administration est tenu dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par un actionnaire ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code civil.

Si à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

TITRE III **ADMINISTRATION**

ARTICLE 13 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

13.1. – Composition du Conseil d'Administration et limite d'âge

La Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de TROIS (3) membres au moins et de DIX-HUIT (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les collectivités territoriales et leurs groupements doivent toujours détenir de la moitié des sièges au Conseil d'Administration.

Dans cette limite, les sièges sont attribués à chaque collectivité territoriale ou groupement à proportion du capital détenu individuellement.

La proportion des représentants des collectivités locales ou groupements au Conseil d'Administration doit être au plus égale à la proportion du capital appartenant à ces collectivités ou groupements par rapport au capital de la Société. Le nombre de ces représentants peut toutefois être arrondi à l'unité supérieure.

Néanmoins, toute collectivité publique actionnaire a droit à un représentant au Conseil d'Administration sauf dans les cas prévus à l'alinéa 3 de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales où, à raison du nombre des collectivités intéressées ou de leurs groupements et de l'importance réduite de leur participation, leur représentation est organisée par une assemblée spéciale, un siège au moins leur étant réservé.

L'assemblée spéciale désigne son ou ses représentants qui siégeront au Conseil d'Administration conformément à l'Article 15-6 des présents statuts.

Le nombre des sièges d'administrateurs est fixé à dix dont la répartition est opérée comme suit :

- 6 sont attribués aux collectivités territoriales et à leurs groupements ;
- 4 sont attribués aux autres actionnaires.

Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements.

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur. Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au sein du Conseil d'Administration incombe à ces collectivités et groupements.

Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du Code de Commerce.

Les administrateurs autres que les collectivités territoriales ou leurs groupements sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Un salarié de la Société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Les administrateurs personnes physiques et les représentants permanents des administrateurs personnes morales, doivent être âgés de moins de 70 ans.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du CGCT, cette disposition n'est pas applicable au mandataire représentant une collectivité locale actionnaire, ces derniers ne devant pas avoir atteint la limite d'âge fixée ci-avant au moment de leur désignation.

Par ailleurs, les administrateurs privés (personne physique ou représentant permanent d'un administrateur personne morale) ayant dépassé l'âge de 65 ans ne peuvent représenter plus du tiers des membres du conseil d'administration.

Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5, alinéa 7 du CGCT, il n'est pas tenu compte des mandataires représentant une collectivité locale actionnaire pour le calcul du nombre des administrateurs pouvant demeurer en fonction au-delà de la limite d'âge fixée ci-avant.

13.2. – Limitation des pouvoirs des administrateurs représentant la collectivité actionnaire

Conformément à l'article L. 1524-1 du CGCT, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur une modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société anonyme d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

13.3. – Durée des fonctions

a) Dispositions applicables aux représentants des collectivités ou groupements

L'organe délibérant de chacune des collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités désigne en son sein le ou les représentants de la personne morale concernée.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, en cas de fin légale du mandat de l'assemblée, est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée. Ils ne peuvent dans une telle hypothèse effectuer que les opérations courantes.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements au Conseil d'Administration prend fin doit lorsqu'ils perdent leur qualité d'élu, soit lorsque l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement actionnaire les relève de leurs fonctions.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la Société, accepter des fonctions comme celle de Président du Conseil d'Administration, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux assemblée générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans les conditions prévues par l'article L. 225-24 du Code de commerce. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre exerce ses fonctions pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

En cas de vacance du siège qui lui a été attribué au conseil d'administration, l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales désigne son représentant lors de la première réunion qui suit cette avance.

b) Dispositions applicables aux administrateurs autres que les collectivités

La durée des fonctions des premiers administrateurs autres que les collectivités territoriales ou leurs groupements est de trois ans maximum. Ils sont nommés par les actionnaires autres que les collectivités territoriales et leurs groupements.

Au cours de la vie sociale, ils sont nommés pour six ans par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Les collectivités territoriales ne participent pas à la désignation de ces administrateurs, leurs actions n'étant pas prises en compte pour le calcul du *quorum* et de la majorité.

Le Conseil d'Administration procède aux cooptations nécessaires ou opportunes en cas de vacance par décès ou démission. Les représentants des collectivités territoriales ne participent pas au vote et il n'est pas tenu compte de leurs voix pour le calcul de la majorité. Tout administrateur est rééligible. Le représentant permanent d'une personne morale administrateur est désigné sans délai par celle-ci. En cas de révocation, la personne morale administrateur est tenue de pouvoir en même temps au remplacement du représentant révoqué.

13.4. – Délégué spécial et assemblée spéciale

Une assemblée spéciale des collectivités territoriales et groupements dont la participation est insuffisante pour leur assurer un siège individuellement désigne leur(s) représentant(s) commun(s) parmi les élus des personnes morales concernées dans les conditions fixées par le décret n° 85-491 du 9 mai 1985.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements à l'assemblée spéciale prend fin soit lorsqu'ils perdent leur qualité d'élu, soit lorsque l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement actionnaire les relève de leurs fonctions.

ARTICLE 14 - PRESIDENCE DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un président (le « **Président** »).

Le Président du Conseil d'Administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales. Dans ce dernier cas, la collectivité ou le groupement agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants désigné pour occuper cette fonction.

Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le Président du Conseil d'Administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Selon décision du Conseil d'administration, le Président du Conseil d'Administration peut cumuler ses fonctions avec celles de directeur général de la Société.

Le Conseil d'Administration nomme s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-Présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent, en l'absence du Président, à présider la séance du conseil ou les assemblées. En l'absence du Président et des vice-Présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

Le Président et le ou les vice-Présidents sont rééligibles.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

Le Président ne peut être âgé de plus de 75 ans au moment de sa désignation. S'il vient à dépasser cet âge, il est déclaré démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration, sauf si le Président est une collectivité territoriale.

Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi même en dehors de ses membres

ARTICLE 15 – FONCTIONNEMENT DU CONSEIL

15.1. - Réunions du Conseil

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que nécessaire et au moins trimestriellement sur la convocation de son Président ou, en son absence, du Vice-Président soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

La convocation contenant l'ordre du jour est adressée à chaque administrateur dix (10) jours au moins avant la réunion. Par exception, le Conseil d'Administration peut se tenir sans délai en cas d'urgence ou avec l'accord préalable de tous les membres du Conseil.

Le Président du Conseil ou, en son absence, le Vice-Président, doit convoquer le Conseil à une date qui ne peut être postérieure à quinze (15) jours lorsque le tiers au moins des membres du Conseil d'Administration lui présente une demande motivée en ce sens. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation, en indiquant l'ordre du jour de la séance.

Les administrateurs sont convoqués par tous moyens écrits ou électroniques.

Tout administrateur peut donner pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. En ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales, la représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de ces collectivités.

La participation au Conseil d'Administration par des moyens de télétransmission ou visioconférence est admise conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur cinq (5) jours au moins avant la réunion.

15.2. - Quorum – Majorité

La présence effective, y compris par des moyens de télétransmission ou visioconférence, de la moitié au moins des membres composant le Conseil d'administration, y compris la moitié des représentants des collectivités territoriales, est nécessaire pour la validité des délibérations.

Sous réserve des règles différentes prévues par les présents statuts, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Chaque administrateur dispose d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les représentants des collectivités territoriales siègent et agissent es qualités avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du Conseil d'administration, tant vis-à-vis de la Société que vis-à-vis des tiers.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité des administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de télétransmission ou visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions suivantes :

- arrêté des comptes annuels et établissement du rapport de gestion.

Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration.

15.3. - Procès-verbaux

Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Conseil d'administration, un Directeur Général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux autres organes de la Société, le Conseil d'Administration pourra notamment se saisir de toute question relative à la Société.

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le Conseil d'Administration exerce notamment les pouvoirs suivants :

- à la majorité des deux tiers comprenant la moitié au moins des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, il décide de toutes opérations immobilières demandées par des personnes publiques ou privées non actionnaires lorsque leur financement n'est pas assuré dans les conditions fixées par l'article L.1523-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- à la majorité des trois quarts, il décide dans le cadre de l'objet social, la création de toutes sociétés ou concourt à la fondation de ces sociétés, il fait apport à toutes sociétés de telles parties de l'actif social qu'il appréciera et ne comportant point la dissolution ou la restriction de l'objet social, il accepte dans toutes les sociétés toutes fonctions et tous mandats qu'il fait exercer par tels délégués de son choix.

ARTICLE 17 - DIRECTION GENERALE

La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de directeur général (le « **Directeur Général** »).

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration. La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Toutefois, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur toute modification relative aux modalités d'exercice de la direction générale ne pourra intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

Le choix du Conseil d'Administration est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'option retenue par le Conseil d'Administration est prise pour une durée qui reste valable jusqu'à délibération contraire de sa part.

Le changement de la modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

Dans l'hypothèse où le Président exerce les fonctions de Directeur Général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président du Conseil d'administration, le Conseil d'Administration nomme un Directeur Général lequel ne doit pas être âgé de plus de 65 ans.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les statuts aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration. Il engage la Société même par ses actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la Société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la Société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Toutefois, à titre purement interne, le Directeur Général ne pourra prendre de décisions relatives matières énoncées ci-après, qu'après y avoir été autorisé par le conseil statuant à la majorité de plus de la moitié des membres du Conseil d'Administration, présents ou représentés :

- toutes acquisitions et toutes aliénations de biens immobiliers,
- tous prêts ou emprunts à plus de deux ans,
- tous baux ou locations comme bailleur ou preneur, acquisitions ou cession de bail,
- tous investissements significatifs (sur ce point, un prévisionnel d'investissement sera, avant l'engagement des investissements, soumis à l'agrément du Conseil),
- toutes hypothèques, tous nantissements sur les biens de la société,
- toute prise de participation dans une personne morale,

Sur la proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs directeurs généraux délégués. La limite d'âge et les limitations de pouvoirs fixées pour les fonctions de Directeur Général s'appliquent aussi aux directeurs généraux délégués. Le ou les directeurs généraux délégués peuvent être choisis parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux. Ils sont révocables à tout moment par le conseil sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Lorsque le Directeur Général cesse ou est hors d'état d'exercer ces fonctions, le ou les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général. En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général. Le conseil fixe le montant et les modalités de la rémunération du Directeur Général et du ou des directeurs généraux délégués.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS, DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES MANDATAIRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1°/ Les administrateurs ne percevront pas de rémunération ni de jeton de présence au titre de leur mandat de membre du Conseil d'administration. Ils pourront toutefois obtenir le remboursement des frais qu'ils auront exposés dans le cadre de l'exercice de leur mandat sur présentation des justificatifs appropriés.

2°/ La rémunération éventuelle du Président, celle du Directeur Général et celles des directeurs généraux délégués est fixée par le Conseil d'Administration.

3°/ Le Conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

4°/ Il ne peut être attribué aucune rémunération ou avantage particulier à un représentant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités territoriales actionnaires sans autorisation expresse de l'assemblée délibérante qui l'a désigné. La délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement d'actionnaires, aux termes de l'article 42 de la loi du 6 février 1992, doit fixer le montant maximum de la rémunération ou des avantages particuliers susceptibles d'être perçus, ainsi qu'autoriser la mission au titre de laquelle les sommes ou avantages sont perçus.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN DIRIGEANT, UN ADMINISTRATEUR OU UN ACTIONNAIRE

Toute convention intervenant entre la Société et son Directeur Général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à la procédure d'autorisation, de vérification et d'approbation prévue par le Code de Commerce. Il en est de même des conventions auxquelles l'une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la Société par personne interposée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs

est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'Administration. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le Président aux membres du Conseil d'Administration et aux commissaires aux comptes.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique au Directeur Général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 20 – PARTICIPATION D'UN DELEGUE SPECIAL AU CONSEIL D'ADMINISTRATION – RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Toute collectivité territoriale ou groupement actionnaire qui a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une SEML, a droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la SEML par un délégué spécial, désigné en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement. Ce délégué procède à la vérification des documents comptables et rend compte de son mandat dans les conditions déterminées par l'article 9 de la loi du 7 juillet 1983. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'administration. En cas d'existence d'une assemblée spéciale, un délégué spécial représentant cette assemblée assiste au Conseil d'Administration avec les mêmes possibilités d'intervention.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 2253-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les représentants des collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société, et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

TITRE IV **COMMISSAIRES AUX COMPTES** **CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES**

ARTICLE 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des actionnaires désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des actionnaires, statuant dans les conditions prévues à l'Article 26 des statuts qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs actionnaires représentant au moins le dixième du capital.

Enfin, une minorité d'actionnaires représentant au moins le tiers du capital peut également obtenir la nomination d'un Commissaire aux comptes s'ils en font la demande motivée auprès de la Société. Le Commissaire aux comptes ainsi désigné sera obligatoirement nommé pour trois exercices.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les actionnaires.

ARTICLE 22 - COMMUNICATION

Les délibérations du Conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'État dans le département où se trouve le siège social de la Société, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du code général des collectivités territoriales.

Il en est de même des comptes annuels des rapports du ou des commissaires aux comptes, ainsi que des contrats visés à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales

Si le représentant de l'État estime qu'une délibération est de nature à augmenter gravement la charge financière d'une ou des collectivités territoriales actionnaires qui ont apporté leur garantie à un emprunt contracté par la Société, il saisit dans le délai d'un mois suivant la date de réception la Chambre Régionale des Comptes, à charge par lui d'en informer simultanément la Société et les assemblées délibérantes des collectivités territoriales actionnaires ou garantes.

TITRE V **ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ET SPECIALE**

ARTICLE 23 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales sans formalités préalables.

Les collectivités, établissements et organismes publics ou privés actionnaires de la Société sont représentés aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, en ce qui concerne les collectivités, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

ARTICLE 24 – CONVOCATION ET PRESIDENCE DES ASSEMBLÉES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées par le Conseil d'administration ou à défaut, par le Commissaire aux comptes ou par toute personne habilitée à cet effet.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Tout intéressé en cas d'urgence et un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le cinquième du capital social peuvent demander la convocation de l'assemblée générale et, à défaut par le Conseil

d'administration d'y consentir, charger à leurs frais l'un d'entre eux de demander au Président du Tribunal de Commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

Toutes les actions de la Société étant nominatives, la convocation est effectuée quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par un avis publié dans un Journal d'annonces légales du département du siège social, soit par lettre simple, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception envoyée ou soit par voie électronique adressée à chaque actionnaire.

Cette insertion ou courrier postal peut être remplacé par un courrier électronique adressé à chaque actionnaire aux frais de la Société.

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre Président, l'assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration. En son absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

ARTICLE 25 - QUORUM ET MAJORITÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est appelée à prendre toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts.

Elle doit être réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de chaque exercice, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins un cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 26 - QUORUM ET MAJORITÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins un quart des actions ayant droit de vote et au moins un cinquième des actions ayant droit de vote sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Toutes modifications des statuts doivent être soumises à l'approbation de l'autorité de tutelle.

ARTICLE 27 – ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS

Les collectivités territoriales et leurs groupements qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe, même dans le cadre d'un Conseil

d'Administration comprenant dix-huit membres, doivent alors se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un mandataire commun.

L'assemblée spéciale est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales ou groupement actionnaire non directement représenté au Conseil d'administration.

L'assemblée spéciale comprend un délégué de chaque territoriale ou groupement actionnaire ne disposant pas d'un représentant direct au conseil d'administration. Le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements à l'assemblée spéciale prend fin soit qu'ils perdent leur qualité d'élus, soit que l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement actionnaires les relève de leurs fonctions.

L'assemblée spéciale vote son règlement, élit son Président et désigne également en son sein le (ou les) représentant(s) commun(s) qui siège(nt) au Conseil d'administration. Une représentation à tour de rôle peut notamment être instituée entre les collectivités locales concernées, pour la désignation du (ou des) mandataire(s).

Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'il ou elle possède dans la Société.

L'assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son (ou de ses) représentant(s) sur convocation de son Président :

- soit à son initiative ;
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du Conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

TITRE VI **INVENTAIRES - BÉNÉFICES - RESERVES**

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le premier janvier de chaque année pour se terminer le trente et un décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2022

ARTICLE 29 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse l'inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, et au vu de celui-ci, il arrête les comptes annuels et établit un rapport de gestion écrit.

Il annexe au bilan un état des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le rapport de gestion expose la situation de la Société et durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle

il est établi, ainsi que tout autre élément prévu par la loi et les règlements.

Le cas échéant, le conseil d'administration établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année dans la même forme que les années précédentes, et les méthodes d'évaluation des divers postes doivent être immuables, à moins que l'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des motifs exposés dans le rapport dressé par le Commissaire aux Comptes, n'approuve expressément chacune des modifications apportées soit au mode de présentation des chiffres, soit aux méthodes d'évaluation.

Les comptes annuels doivent être réguliers, sincères et donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise.

L'inventaire et les comptes annuels sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, le cas échéant, un mois au moins avant la convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle et présentés à ladite assemblée par le conseil d'administration.

ARTICLE 30 – AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider sa distribution en totalité ou en partie ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi, notamment aux fins de permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE VII **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 31 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible entre les associés.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE VIII **DISPOSITIONS DIVERSES**

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou au cours de la liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la Société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet en cas de contestation tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal du siège de la Société.

ARTICLE 33 – NOMINATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS

Sont nommés administrateurs de la Société pour une durée de trois ans, qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, ayant statué sur les comptes de l'exercice

- FABRICE BOUTET
- ERIC VIEUX-MELCHIOR
- LAURENCE BRETON
- DOMINIQUE BAL-FONTAINE

représentants de la SAS FONCIERE SATA

- M. Christophe AUBERT
 - M Eric GRAVIER
 - Mme Agnès ARGENTIER
 - M Patrick PELLORCE
 - Mme Cécile NEYRAUD
 - Mme Françoise MOREAU
- représentants de la Commune Les Deux Alpes

Chacun d'eux accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat d'administrateur.

Le montant des jetons de présence pouvant être alloués au conseil d'administration, au titre du premier exercice, sera fixé s'il y a lieu, par l'assemblée générale ordinaire statuant sur cet exercice et sera maintenu, pour les exercices suivants, jusqu'à décision contraire. La répartition du montant entre les administrateurs sera déterminée par le conseil d'administration.

ARTICLE 34 – NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

KPMG ANNECY est nommé commissaire aux comptes de la Société, pour les six premiers exercices. KPMG ANNECY a accepté par avance le mandat qui vient de lui être confié et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

ARTICLE 35 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts.

Cet état a été tenu à la disposition des actionnaires qui ont pu en prendre copie, trois jours au moins avant la signature des présents statuts. Cet état est annexé aux présents statuts et la signature de ces derniers emportera reprise de ces engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 36 - PUBLICATIONS

Pour faire les dépôts et publications prescrits par, la loi en matière de constitution de société, tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'expéditions ou d'extraits ou de copies tant des présents statuts que des actes et délibérations constitutifs qui y feront suite.

Fait à, le
En trois exemplaires

Commune Les Deux Alpes
Représentée par son Maire,
Monsieur Christophe Aubert

SAS FONCIERE SATA
Représentée par SATA Group
En la personne de son Directeur général,
Fabrice BOUTET

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Recours à [●] aux fins d'expertiser un terrain d'une surface de [●] sis [●] à [●] ;
- Conclusion avec la commune Les Deux-Alpes d'un traité d'apport relatif à l'apport par cette dernière à la Société du terrain susvisé pour un montant de [●] €, moyennant l'attribution de [●] actions de la Société de [●] euros de valeur nominale chacune ;
- Recours à [●], désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision unanime des fondateurs, en vue de l'établissement d'un rapport sur l'évaluation de l'apport du terrain susvisé par la commune Les Deux-Alpes à la Société ;
- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de la banque [●], succursale [●], sise [●] ;
- Signature d'une convention de mise à disposition de locaux pour des locaux sis [●].

Fait à [●], le [●]

En [●] exemplaires